

Bergamo, 13 gennaio 2025

ILL.MO SIG. SINDACO
COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

EGR. ARCH. PATRIZIA PATELLI
RESPONSABILE DEL PROCEIMENTO

OGGETTO: Istanza di modifica normativa del PdR Variante Generale
PGT 3.0.

In riferimento all'incontro del 09 gennaio u.s., presso la Sala del Consiglio Comunale, nel corso del quale si è illustrata la proposta di revisione generale del PGT il sottoscritto chiede di poter rivalutare la possibilità di intervento per gli ambiti AVP "Ambito Verde Privato" normati all'art. 17 del PdR.

Come richiamato in normativa (art. 17) tali contesti sono da considerarsi come ambiti urbani consolidati con prevalente destinazione residenziale, l'elemento caratterizzante è la rilevanza del verde pertinenziale, in grado di creare una continuità percepiva con il contesto naturale.

In considerazione che tale ambiti sono per lo più inseriti in un contesto urbanizzato, pur condividendo le finalità di salvaguardia del verde pertinenziale, si ritiene del tutto penalizzante la sola possibilità di ampliamento per i fabbricati esistenti nella misura del 20% del S.L.

In considerazione anche dell'estensione di alcuni comparti assoggettati a tali previsioni, si propone di valutare la possibilità di fissare un indice di edificabilità pari a 0,12 m²/m², onde concedere anche la realizzazione di nuove costruzioni e non solo di ampliamento di quelle esistenti.

Il ridotto indice proposto tiene conto delle caratteristiche peculiari di questi ambiti, in relazione alle necessità di salvaguardia del patrimonio vegetale esistente, nonché non pregiudica in alcun modo la possibilità di creare una continuità percettiva con il contesto circostante, in considerazione della modesta concessione di nuova volumetria.

Come previsto in normativa art. 17 l'intervento edilizio dovrà essere subordinato a un Permesso Edilizio Convenzionato, esteso all'intero ambito, finalizzato al rispetto e alla valorizzazione del verde esistente, il PdC dovrà essere accompagnato da uno studio agronomico forestale in maniera tale da garantire un corretto inserimento delle nuove edificazioni.

Fiducioso di un positivo accoglimento si coglie l'occasione per inviare

Cordiali saluti.

DOTT. ING. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI